

**江苏省锡山经济开发区开发总公司**

**公司债券年度报告**

**(2018 年)**

二〇一九年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

本年度报告披露的重大风险与2017年年度报告、募集说明书所提示的风险因素相比，无重大变化。公司还有如下事项需要投资者注意：

### 一、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

### 二、持续投融资风险

公司作为城市基础设施的建设和经营者，其运作的基础设施项目部分带有较强的公益性，盈利能力相对不高，同时项目收益状况又与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化。如果出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而可能影响本期债券的按时兑付。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 报告期内资信评级情况.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	14
八、 受托管理人履职情况.....	14
第三节 业务经营和公司治理情况.....	14
一、 公司业务和经营情况.....	14
二、 投资状况.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	21
五、 资产情况.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	26
九、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	27
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	27
二、 关于破产相关事项.....	27
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	27
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	27
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	27
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第八节 备查文件目录.....	29
附件 财务报表.....	31
担保人财务报表.....	43

## 释义

发行人、公司、本公司	指	江苏省锡山经济开发区开发总公司
本报告、年度报告	指	公司根据有关法律、法规要求，定期披露的《江苏省锡山经济开发区开发总公司公司债券年度报告（2018年）》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	全国银行间债券市场
协会	指	中国证券业协会
证券登记机构	指	中国国债登记结算有限责任公司
主承销商	指	PR 锡经开/12 锡山债：华英证券有限责任公司 PR 锡山债/15 锡山债：华泰联合证券有限责任公司
债券受托管理人、受托管理人、监管银行	指	中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行
担保人	指	无
会计师事务所	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	江苏省锡山经济开发区开发总公司章程
报告期	指	2018 年度
上年同期	指	2017 年度
法定及政府制定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	江苏省锡山经济开发区开发总公司
中文简称	锡山经开
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	徐科威
注册地址	江苏省无锡市 锡山区东亭友谊南路 88 号
办公地址	江苏省无锡市 锡山区东亭友谊南路 88 号
办公地址的邮政编码	214101
公司网址	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	徐科威
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经理
联系地址	无锡市锡山区东亭友谊南路 88 号
电话	0510-88218117
传真	0510-88218117
电子信箱	czhj88218155@163.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	发行人：江苏省无锡市锡山区东亭友谊南路 88 号 主承销商： 1、华泰联合证券：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A 2、华英证券：江苏省无锡市滨湖区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 03、04 及 05 部分

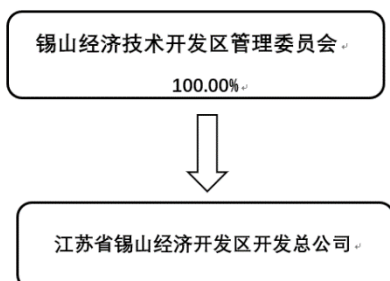
**四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况**

报告期末控股股东名称：锡山经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：锡山经济技术开发区管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

适用 不适用

**（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况**

适用 不适用

**五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

发生变更 未发生变更

**六、中介机构情况****（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室
签字会计师姓名	高直 张明刚

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	122519.SH / 1280376.IB
债券简称	PR 锡经开/12 锡山债
名称	中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行
办公地址	锡山区东亭南区横路 4 号
联系人	李洁
联系电话	0510-88704844

债券代码	127227.SH / 1580172.IB
债券简称	PR 锡山债/15 锡山债
名称	中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行

办公地址	锡山区东亭南区横路4号
联系人	李洁
联系电话	0510-88704844

### （三）资信评级机构

债券代码	122519.SH/1280376.IB
债券简称	PR 锡经开/12 锡山债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

债券代码	127227.SH/1580172.IB
债券简称	PR 锡山债/15 锡山债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

### （四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
122519.SH/1280376.IB、127227.SH/1580172.IB	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	2018年12月3日	原会计师事务所业务多，无暇承接	无重大不利影响

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122519.SH/1280376.IB
2、债券简称	PR 锡经开/12 锡山债
3、债券名称	2012年江苏省锡山经济开发区开发总公司企业债券
4、发行日	2012年11月1日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019年11月1日
7、到期日	2019年11月1日
8、债券余额	人民币1.40亿元
9、截至报告期末的利率(%)	6.99
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%；每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行配（每名债券持有人所受偿



	的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所，全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券已于2018年11月1日完成2018年度付息及完成20%本金兑付工作，不存在付息兑付违约情况。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	债券提前偿还：本期债券采用提前偿还方式，即自第3、4、5、6、7个计息年度末分别偿还债券本金的20%。本年度已完成20%本金偿还工作。

1、债券代码	127227.SH/1580172.IB
2、债券简称	PR 锡山债/15 锡山债
3、债券名称	2015年江苏省锡山经济开发区开发总公司企业债券
4、发行日	2015年7月20日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	2022年7月20日
7、到期日	2022年7月20日
8、债券余额	人民币6.40亿元
9、截至报告期末的利率(%)	5.78
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%；每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所，全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于2018年7月20日完成了付息和20%本金兑付工作。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无

17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	债券提前偿还：本期债券采用提前偿还方式，即自第3、4、5、6、7个计息年度末分别偿还债券本金的20%。本年度已完成20%本金偿还工作。

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122519.SH/1280376.IB

债券简称	PR 锡经开/12 锡山债
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账号在中国农业银行无锡锡山支行监管下，运作正常。
募集资金总额	7
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集的债券资金为7亿元人民币，截至2018年12月31日全部用于大诚花园安居房工程项目。公司与中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行签订了《募集资金账户及资金监管协议》，通过建立募集资金监管账户，公司将募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，使用本期债券募集资金的投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中管理。公司财务管理部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台帐管理并及时做好相关会计记录，并将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127227.SH/1580172.IB

债券简称	PR 锡山债/15 锡山债
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账号在中国农业银行无锡锡山支行监管下，运作正常。
募集资金总额	8
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集的债券资金为8亿元人民币，截至2018年12月31日全部用于锡山经济技术开发区东区基础设施路网建设工程项目。公司与农业银行无锡锡山支行签署了《2015年江苏省锡山经济开发区开发总公司企业债券募集资金账户及资金监管协议》，明确公司在中国农业银行无锡锡山支行设立募集资金使用专项账户，专门用于募集资金的接收、存储及划转，保证募集资金的专款专用。要求公司严格按照国家发展改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，否则银行必须拒绝向公司划转资金。

	同时，公司保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	122519.SH/1280376.IB
债券简称	PR 锡经开/12 锡山债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月27日
评级结果披露地点	www.dagongcredit.com
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	评级 AA 代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果保持一致，未对投资者适当性产生影响

债券代码	127227.SH/1580172.IB
债券简称	PR 锡山债/15 锡山债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月27日
评级结果披露地点	www.dagongcredit.com/
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	评级 AA 代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果保持一致，未对投资者适当性产生影响

#### （二）主体评级差异

适用 不适用

### 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

#### （一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况****1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

**2) 自然人保证担保**

□适用 √不适用

**2. 抵押或质押担保**

□适用 √不适用

**3. 其他方式增信**

□适用 √不适用

**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：122519.SH/1280376.IB

债券简称	PR 锡经开/12 锡山债
其他偿债保障措施概述	报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况良好。报告期内本期债券已于 2018 年 11 月 1 日完成 2018 年度付息及完成 20% 本金兑付工作，不存在付息兑付违约情况。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内经营状况良好，能为本期债券到期偿还提供保障
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127227.SH/1580172.IB

债券简称	PR 锡山债/15 锡山债
其他偿债保障措施概述	报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况良好。报告期内本期债券于 2018 年 7 月 20 日完成了付息和 20% 本金兑付工作。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内经营状况良好，能为本期债券到期偿还提供保障
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

**五、偿债计划****（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

**（二）截至报告期末偿债计划情况**

√适用 □不适用

债券代码：122519.SH/1280376.IB

债券简称	PR 锡经开/12 锡山债
偿债计划概述	报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况良好。报告期内本期债券已于2018年11月1日完成2018年度付息及完成20%本金兑付工作，不存在付息兑付违约情况。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127227.SH/1580172.IB

债券简称	PR 锡山债/15 锡山债
偿债计划概述	报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况良好。报告期内本期债券于2018年7月20日完成了付息和20%本金兑付工作。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

**六、专项偿债账户设置情况**

√适用 □不适用

债券代码：122519.SH/1280376.IB

债券简称	PR 锡经开/12 锡山债
账户资金的提取情况	报告期内，公司募集资金与偿债保障金专项账户运作合法合规。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127227.SH/1580172.IB

债券简称	PR 锡山债/15 锡山债
账户资金的提取情况	报告期内，公司募集资金与偿债保障金专项账户运作合法合规。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

**七、报告期内持有人会议召开情况**

□适用 √不适用

**八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况**

债券代码	122519.SH/1280376.IB, 127227.SH /1580172.IB
债券简称	PR 锡经开/12 锡山债, PR 锡山债/15 锡山债
债券受托管理人名称	中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行
受托管理人履行职责情况	公司聘请了中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行为账户监管银行和债权受托管理人, 并与其签订了《账户监管协议》和《债券持有人会议规则》。债券受托管理人负责监管公司的募集和偿债资金, 较好的履行了债券受托管理人和账户监管人的职责, 为保护本期债券投资者的利益发挥了积极的作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的, 采取的防范措施、解决机制 (如有)	否
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是, <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>

**第三节 业务经营和公司治理情况****一、公司业务和经营情况****(一) 公司业务情况****1. 公司从事的主要业务**

江苏省锡山经济开发区开发总公司 1992 年由锡山经济技术开发区管理委员会出资成立, 主要从事锡山经济技术开发区内土地综合开发及代理拆迁业务、安居房建设、厂房代建出租、城市基础设施建设项目和开发区开发经营项目等。公司经营范围: 房地产建设、规划、开发; 房地产咨询服务; 装饰装璜, 水电安装, 市政工程及配套设施服务; 水生态治理、修复; 水资源管理; 水环境治理; 河道、堤防、岸线的整治; 土地前期整理开发。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

**2. 主要产品及其用途****(1) 热电业务**

公司的热电板块业务主要通过控股子公司无锡能达热电有限公司来经营。能达热电始建于1995年1月, 主要产品是电和热。1995年11月第一台机组并网发电。供热业务方面, 该公司目前主要任务是满足锡山经济技术开发区及周边地区的集中供热。能达热电的主要客户为锡山经济技术开发区内高铁商务区和新材料产业园区内的公司、政府部门及相关基础设施投资建设主体、具有供电供汽需求的企事业单位以及少量个人消费者等。

**(2) 基础设施建设业务**

公司作为锡山经济技术开发区城市基础设施及工程项目建设运营主体, 一直致力于锡山经济技术开发区基础设施建设。

2010年至今, 公司完成了运河路、蓉洋二路、外包产业园路网道路建设, 金福花苑安

置房、云林苑北区三期、大诚花园等安置房建设项目，云林路北延（规划支路-芙蓉四路）东侧电力牵引管工程、天福庵安置房室外市政工程等项目。锡山经开还承担了园区内的热网铺设、管网改造工程。同时，为加强生态环境建设、创建国家级生态区，公司还承担园区化水工程和水箱工程。

### （3）开发区开发经营业务

开发区开发经营业务主要包括锡山经济技术开发区内的土地综合开发、园区标准厂房及商铺的建设、租赁业务、物业管理和水电气供应服务。

## 3. 经营模式

### （1）热电业务模式

公司电力销售模式为：通过电网销售给江苏省电力公司无锡供电公司，月底以上网电价计算上网电量度数来计价。蒸汽销售模式为通过热网管道传输蒸汽到用汽单位，月底以蒸汽价格与用汽单位结算本月实际用量来计价。

### （2）基础设施建设业务模式

公司积极筹措资金，按照“代建市政设施和工程项目—政府回购—收回投资和取得代建收入再建设”的滚动建设模式，大力推进城市基础设施及工程项目建设。

### （3）开发区开发经营业务模式

公司作为由锡山经济技术开发区管理委员会出资的全民所有制企业，在锡山经济技术开发区管理委员会相关部门监督管理下，以具体地块为项目单元，进行锡山经济技术开发区范围内的土地综合开发工作，具体包括杆线迁移、地上附着物清理、青苗补偿及劳力安置等工作，并垫付相关费用，将“生地”开发建设成为“熟地”。公司受锡山经济技术开发区管理委员会委托负责相关土地综合开发，待该地块出让后，扣除相关税费及上级政府留存部分，锡山经济技术开发区财政局将锡山经济技术开发区留存金额按一定比例返还给公司，该收益能够很好地覆盖开发成本。

## 4. 所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

### （1）热电行业

中国电力行业属弱周期的公共事业，行业周期决定于三个因素：中国的宏观经济、与煤炭石油的价格周期逆行、中国的电价政策。电力行业因其增长动力来自工业而具有周期性特征。

热电行业是热能和电能联合生产的一种高效能源生产方式，发展热电行业是节约能源、保护环境的有效措施。热电联产与热电分产相比，可以显著提高燃料利用率，是公认的节约能源、改善环境、增强城市基础设施功能的重要措施，具有良好的经济和社会效益。

为响应国家鼓励和推广热电行业，以实现城市区域集中供热的政策，无锡市成为江苏省乃至全国较早发展城市集中供热的地区之一。二十多年来，无锡市热电行业经历了大型供热企业替代高污染、低效率的燃煤供热小锅炉、郊区热电企业逐步替代市区热电企业两个主要发展阶段。市区现有热电厂在保供的基础上也不断完善，加大环保和节能的技改投入，进一步降低煤耗、降低排放、提高热效率。

### （2）城市基础设施建设行业

城市基础设施建设行业关乎民生，中央政府已颁发一系列法规和政策保障行业发展。基础设施建设行业属于周期性行业，和国内或国际经济波动相关性较强。

特许经营制度是城市基础设施经营和管理的主要形式之一。政府通过合同协议或其他方式明确政府与获得特许权的企业之间的权利和义务，因此城市基础设施建设行业的市场供求状况和变化，主要与当地城市的经济发展水平、城镇化发展相关，行业的竞争在各行政区域范围之间偏弱。

受益于中国经济的持续增长，城市化进程加快，城市基础设施建设行业将在较长时期内持续发展。未来 20 年内，中小城市将成为提升城市化质量、推进城市化加速进行的主要战场，也为城市基础设施建设行业的稳步发展提供了空间。虽然我国城市基础设施建设行业的市场化程序逐渐提高，但仍存在行业垄断、部门分割和地区封锁的问题，企业跨地区、跨行业经营仍然存在一定障碍。

### （3）开发区开发经营行业

国家级经济技术开发区起步于上世纪八十年代，经过20多年的发展，国家级经济技术开发区已经成为我国吸引大型跨国公司投资、产业聚集的制造业基地，成为我国经济发展新的增长点。开发区开发经营行业属于周期性行业，其表现出和国内经济波动较强的相关性。经营范围限制在特定范围内，市场供求相对比较稳定，行业竞争性偏弱。

开发区的政策优惠以及不断改善的经济环境，使企业在当地留得住，见效快。同时，通过不断提升开发区基础设施配套水平和基础设施，能够吸引优质企业入驻。此外，国家级开发区通过规划建设一批龙头企业主导、规模优势明显、产业配套完善、辐射带动作用强的产业集群，能主动承接高附加值服务业的转移，提升传统服务业，拓展新兴服务业。随着开发区的不断发展，开发区由旧的管理体制模式向新型行政区体制转型是开发区管理体制创新的必然趋势。

公司是由锡山经济技术开发区管理委员会出资的全民所有制企业，承担了园区内开发区综合开发经营、市政工程建设运营、基础设施建设等重任，集开发区投资主体、开发建设的载体和资本经营的实体等多项功能于一体。在十多年的发展过程中，积极从事区域发展配套服务，整合锡山经济技术开发区国有资源，构建区域投融资平台，目前已发展成为锡山经济技术开发区重要的投融资主体和项目建设主体。

## 5. 报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响

报告期内公司主营业务无重大变化。

### （二）经营情况分析

#### 1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
电力销售	5,979.71	5,713.95	4.44	5.68	6,229.06	5,162.29	17.13	5.66
蒸汽销售	40,847.34	31,929.79	21.83	38.79	36,727.00	28,138.68	23.38	33.40
热水销售	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工程收入	37,978.26	35,802.54	5.73	36.07	48,565.92	44,663.30	8.04	44.16
租赁	6,561.32	2,033.13	69.01	6.23	7,148.95	1,836.07	74.32	6.50
工程施工	1,059.98	335.59	68.34	1.01	2,036.24	1,643.27	19.30	1.85
代理拆迁	12,867.47	12,271.75	4.63	12.22	9,266.09	8,837.11	4.63	8.43
合计	105,294.09	88,086.76	16.34	100.00	109,973.27	90,280.72	17.91	100.00

#### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司的主营业务集中在三个板块：一是热电行业板块，主要来自于控股子公司无锡能达热电有限公司的电力、蒸汽及热水销售业务收入；二是城市基础设施建设板块，包括城区改造及配套设施建设，市政交通基础设施建设，道路工程施工等。三是开发区开发经营板块，包括开发区区域内的土地平整、代理拆迁业务及厂房租赁等。

#### 3. 经营情况分析



各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过30%以上的，公司应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

在电力销售板块，毛利率变动比例达-74.08%，主要是费用和折旧增加所致；在工程施工板块，收入较上年同期减少47.94%，原因是部分工程尚未结算，成本较上年同期减少79.58%，原因是伴随收入减少而同步减少，毛利率较上年同期增加254.09%，原因是外包工程费用较上期有所减少；在代理拆迁板块，报告期内代理拆迁进程加快，相应的代理拆迁工程收入增加，较上年同期增加38.87%，成本伴随收入增加而同步增加，较上年同期增加38.87%。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额62,888.44万元，占年度销售总额59.73%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0.00万元，占年度销售总额0.00%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额30%的

适用 不适用

披露销售金额最大的前5大客户名称

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
锡山经济技术开发区财政局	工程代建、代理拆迁	50,845.73
国网江苏省电力公司	电力	5,979.71
无锡超科食品有限公司	蒸汽	2,803.40
无锡新德印染制品有限公司	蒸汽	1,719.92
无锡兴达泡塑新材料股份有限公司	蒸汽	1,539.68

向前五名供应商采购额30,075.66万元，占年度采购总额50.16%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0.00万元，占年度采购总额0.00%。

向前五名客户采购额超过年度采购总额30%的

适用 不适用

披露采购金额最大的前5大供应商名称

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
淮南矿业（集团）有限责任公司	煤	8,370.14
中煤能源山东有限公司	煤	5,707.03
济南铁路煤炭运贸集团有限公司	煤	6,963.97
无锡华丰置业有限公司	劳务	4,651.66
滕州万瑞商贸有限公司	煤	4,382.86

其他说明

无。

### （四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入30%的

是 否

### （五） 公司未来展望

配合锡山区和锡山经开区的“十三五”规划，公司作为锡山区和锡山经开区重要的投融资主体和建设主体，将在市政公用事业基础上，积极开辟多种主营业务，努力在土地综合开发、载体开发（含代建定制厂房、科技“三创”载体等）、多元化服务上做文章，求突破，显成效，进一步增强发行人“造血”机能。在土地综合开发上，通过对拟开发的土地进行开发，进行如完善基础设施、优化周边环境、提供公共服务设施等，使土地升值，在土地级差上求效益。

## 二、投资状况

### （一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

### （一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司的唯一股东为锡山经济技术开发区管理委员会，公司在控股股东授权的范围内，进行经营和管理，公司与控股股东之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

#### 1、资产独立性

公司在资产方面已独立于控股股东，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

#### 2、机构独立性

公司在机构方面已独立于控股股东，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了相关机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

#### 3、财务独立性

公司在财务方面已独立于控股股东，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

#### 4、业务独立性

公司在业务方面已独立于控股股东，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

#### 5、人员独立性

公司人员方面已独立于控股股东，公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。

### （二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

**（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况**□是 否**（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**□是 否**五、非经营性往来占款或资金拆借**

单位：亿元 币种：人民币

**1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：**

公司将与生产经营相关的往来款项分为经营性往来款，与生产经营往来无关的占款或资金拆借划分为非经营性往来款

**2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：**

是

**3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：11.16，占合并口径净资产的比例（%）：13.15，是否超过合并口径净资产的10%：是 否**

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
锡山经济技术开发区财政局	否	11.16	否	往来款	无
合计	—	11.16	—	—	—

**4. 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：**  
按约定披露。**第四节 财务情况****一、财务报告审计情况**标准无保留意见 其他审计意见**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

**1、重要会计政策变更**

公司按照财政部于2018年度颁布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）的规定修订公司的财务报表格式。因公司尚未执行新金融准则和新收入准则，应采用通知附件1的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营

成果和现金流量无重大影响。会计政策变更的内容和原因及影响如下：

- (1) 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目，将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。受重要影响的报表项目分别为应收票据及应收账款、应收票据和应收账款；
- (2) 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“固定资产清理”项目，归并至“固定资产”项目，反映资产负债表日固定资产的期末账面价值和尚未清理完毕的固定资产清理净损益。受重要影响的报表项目分别为固定资产和固定资产清理；
- (3) 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应付票据”及“应付账款”项目，将其整合为新增的“应付票据及应付账款”项目，反映资产负债表日因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。受重要影响的报表项目分别为应付票据及应付账款、应付票据和应付账款；
- (4) 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“专项应付款”项目，归并至“长期应付款”项目，反映资产负债表日除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项的期末账面价值。受重要影响的报表项目分别为长期应付款和专项应付款；
- (5) 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在利润表“财务费用”下新增“利息费用”与“利息收入”项目，分别反映为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出和确认的利息收入。受重要影响的报表项目分别为利息费用和利息收入。

## 2、其他重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

## 3、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

## 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

## 四、主要会计数据和财务指标

## （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	1,541,044.35	1,462,118.52	5.40	-
2	总负债	692,109.51	640,786.96	8.01	-
3	净资产	848,934.84	821,331.56	3.36	-
4	归属母公司股东的净资产	830,353.57	804,487.42	3.22	-
5	资产负债率 (%)	44.91	43.83	2.48	-
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	57.14	56.80	0.61	-
7	流动比率	2.91	3.11	-6.53	-
8	速动比率	1.69	1.76	-4.24	-
9	期末现金及现金等价物余 额	165,629.49	199,463.01	-16.96	-
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	110,070.03	114,186.66	-3.61	-
2	营业成本	91,412.41	93,702.68	-2.44	-
3	利润总额	31,708.85	33,701.71	-5.91	-
4	净利润	27,603.28	29,687.72	-7.02	-
5	扣除非经常性损益后净利 润	25,046.34	26,574.54	-5.75	-
6	归属母公司股东的净利润	25,866.15	27,824.28	-7.04	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBI TDA)	50,245.24	52,787.23	-4.82	-
8	经营活动产生的现金流净 额	2,275.72	82,523.52	-97.40	支付工程款及支 付的往来款增加
9	投资活动产生的现金流净 额	-4,405.34	-3,169.16	39.01	房屋等固定资产 资金流出增长
10	筹资活动产生的现金流净 额	-31,703.90	-64,916.77	-51.16	借款和超短期融 资券资金流入增 加
11	应收账款周转率	4.22	6.38	-33.78	代建收入未全额 回款导致应收账 款增加
12	存货周转率	0.20	0.22	-7.49	-
13	EBITDA 全部债务比	0.15	0.22	-32.31	保证、抵押借款 增加, 票据增加 , 企业债一期及

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
					二期的付息和偿还本金
14	利息保障倍数	5.41	5.71	-5.19	-
15	现金利息保障倍数	1.40	6.10	-78.10	支付工程款项及往来款现金流出增加
16	EBITDA 利息倍数	3.02	2.96	1.87	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

详见上表。

## 五、资产情况

### (一) 主要资产情况及其变动原因

#### 1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	173,251.25	202,463.01	-14.43	-
应收票据	2,902.72	2,342.09	23.94	-
应收账款	33,312.31	18,816.87	77.03	代建收入未全额回款
预付账款	83,757.57	84,584.03	-0.98	-
其他应收款	329,941.95	279,068.90	18.23	-
存货	449,579.12	448,468.14	0.25	-
长期股权投资	9,240.23	10,480.53	-11.83	-
固定资产净额	107,688.66	63,468.99	69.67	财政抵债房产增加
固定资产清理	275.54	227.59	21.07	-
在建工程	15,727.92	12,539.07	25.43	-
无形资产	329,806.41	333,901.95	-1.23	-

#### 2. 主要资产变动的原因

详见“1、主要资产情况”表格中变动原因分析。

### (二) 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：10000 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
货币资金	7,621.76	-	-	全额质押银票保证金
存货	98,396.38	-	-	抵押
固定资产	47,806.57	-	-	抵押
无形资产	195,968.65	-	-	抵押
合计	349,793.36	-	-	-

## 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况:

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
无锡能达热电有限公司	444,570.64	48,472.66	93.27	0.00	无权利限制
无锡市锡山经济开发区市政工程公司	16,363.27	3,539.37	100.00	0.00	无权利限制
江苏德康物业管理公司	32,118.04	9,682.45	100.00	0.00	无权利限制
无锡市金锡房屋拆迁有限公司	17,013.82	12,867.47	60.00	0.00	无权利限制
无锡联福传动科技有限公司	4,974.58	0.00	100.00	0.00	无权利限制
合计	515,040.34	74,561.95	-	-	-

## 六、负债情况

## (一) 主要负债情况及其变动原因

## 1.主要负债情况

单位：10000 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的,说明原因
短期借款	113,900.00	25,000.00	355.60	子公司能达和德康

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
				物业保证借款增加
应付票据	7,621.76	3,000.00	154.06	总公司新增5856.76万票据
应付账款	66,565.99	169,519.93	-60.73	支付工程款
预收款项	2,688.66	2,410.93	11.52	-
应付职工薪酬	161.75	164.85	-1.88	-
其他应付款	19,864.78	43,063.42	-53.87	上期欠款本期收回
一年内到期的非流动负债	60,733.33	52,400.00	15.90	-
其他流动负债	63,258.93	3,258.93	1,841.09	新增超短融6亿
长期借款	113,000.00	86,500.00	30.64	总公司和子公司能达保证、抵押借款增加
应付债券	47,360.00	76,758.08	-38.30	企业债一期及二期的付息及本金偿还
长期应付款	48,300.00	30,043.00	60.77	能达对工银租赁、华夏金租融资租赁款增加
其他非流动负债	114,500.00	114,500.00	0.00	-

## 2. 主要负债变动的原因

详见上述“1、主要负债变化情况”表格分析

## 3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

## （二） 有息借款情况

报告期末借款总额383,293.33万元，上年末借款总额265,858.08万元，借款总额总比变动44.17%。

报告期末借款总额同比变动超过30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到1000万元的

适用 不适用

### 1. 借款情况披露

单位：万元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	119,500.00	115,400.00	-	234,900.00
非银行金融机构贷款	39,600.00	31,433.33	-	71,033.33
公司债券、其他债券及债务融资工具	106,758.08	-	29,398.08	77,360.00

### 2. 剩余借款金额达到报告期末净资产5%以上的单笔借款情况



√存在 □不存在

单位：万元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
长期借款	宁波银行	78,000	2020年12月 25日	5.83	保证
合计	-	78,000	-	-	-

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

□适用 √不适用

**（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况**

不存在。

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

**（六） 后续融资计划及安排**

## 1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

暂无。

## 2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
宁波银行锡山支行	98,000.00	78,000.00	20,000.00
无锡农村商业银行	20,000.00	19,900.00	100.00
中国银行锡山支行	18,000.00	8,000.00	10,000.00
兴业银行无锡分行	20,000.00	20,000.00	0.00
招商银行锡山支行	5,000.00	5,000.00	0.00
工商银行（工银租赁）	80,000.00	80,000.00	0.00
北京银行无锡分行	68,500.00	68,500.00	0.00
浦发银行锡山支行	15,000.00	0.00	15,000.00
华夏银行锡山支行（华夏金租）	50,000.00	50,000.00	0.00
江苏银行锡山支行	12,000.00	12,000.00	0.00
富邦华一银行苏州分行	5,000.00	5,000.00	0.00
民生银行锡山支行	40,000.00	38,000.00	2,000.00
光大银行无锡分行	30,000.00	0.00	30,000.00
合计	461,500.00	384,400.00	77,100.00

上年末银行授信总额度：22.10亿元，本报告期末银行授信总额度46.15亿元，本报告期银行授信额度变化情况：24.05亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：  
0.00。

### 七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：31,708.85万元

报告期非经常性损益总额：34,074.96万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	843.61	权益法核算的长期股权投资以及可供出售金融资产在持有期间的投资收益	843.61	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-1,299.81	坏账减值准备、长期股权投资减值损失	438.56	-
营业外收入	11.10	罚款等	11.10	-
营业外支出	36.13	罚款等	36.13	-
资产处置收益	438.56	土地资产处置	438.56	-
其他收益	32,307.00	政府补助	32,307.00	可持续
合计	32,336.59	-	34,074.96	-

### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

主要由利息收入、政府补贴等营业外收入收到的现金和往来款等收到的现金构成，皆为经营性性质的现金流，来源于银行存款、财政和往来单位等，具有可持续性。

### 九、对外担保情况

#### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：18.57亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-0.87亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：17.70亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：□是 √否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

## 五、其他特定品种债券事项

无。

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为江苏省锡山经济开发区开发总公司 2018 年公司债券年报盖章页)

江苏省锡山经济开发区开发总公司



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：江苏省锡山经济开发区开发总公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,732,512,465.39	2,024,630,083.03
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据及应收账款	362,150,307.75	211,589,649.43
其中：应收票据	29,027,219.33	23,420,917.42
应收账款	333,123,088.42	188,168,732.01
预付款项	837,575,727.90	845,840,301.46
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
其他应收款	3,299,419,481.10	2,790,688,995.17
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	4,495,791,198.94	4,484,681,442.58
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	1,826,692.49	2,121,768.37
流动资产合计	10,729,275,873.57	10,359,552,240.04
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	0.00	0.00
可供出售金融资产	31,782,800.00	30,204,800.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	92,402,340.24	104,805,327.24
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产	1,079,641,959.93	636,965,767.38
在建工程	157,279,218.99	125,390,732.27
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00

无形资产	3,298,064,054.66	3,339,019,537.89
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	21,997,237.18	25,246,762.97
其他非流动资产	0.00	0.00
非流动资产合计	4,681,167,611.00	4,261,632,927.75
资产总计	15,410,443,484.57	14,621,185,167.79
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,139,000,000.00	250,000,000.00
向中央银行借款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据及应付账款	741,877,528.48	1,725,199,332.51
预收款项	26,886,586.80	24,109,258.06
合同负债	0.00	0.00
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付职工薪酬	1,617,515.50	1,648,526.50
应交税费	341,542,962.01	341,678,127.52
其他应付款	198,647,798.26	430,634,192.66
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
应付分保账款	0.00	0.00
保险合同准备金	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	607,333,333.34	524,000,000.00
其他流动负债	632,589,343.02	32,589,343.02
流动负债合计	3,689,495,067.41	3,329,858,780.27
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,130,000,000.00	865,000,000.00
应付债券	473,600,000.00	767,580,805.78
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
长期应付款	482,999,999.99	300,430,000.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00



递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	1,145,000,000.00	1,145,000,000.00
非流动负债合计	3,231,599,999.99	3,078,010,805.78
负债合计	6,921,095,067.40	6,407,869,586.05
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	5,497,017,907.84	5,497,017,907.84
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	53,959,762.93	52,915,045.59
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	1,752,557,993.57	1,494,941,243.27
归属于母公司所有者权益合计	8,303,535,664.34	8,044,874,196.70
少数股东权益	185,812,752.83	168,441,385.04
所有者权益（或股东权益）合计	8,489,348,417.17	8,213,315,581.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,410,443,484.57	14,621,185,167.79

法定代表人：徐科威 主管会计工作负责人：华鸣咚 会计机构负责人：陆蕴玉

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：江苏省锡山经济开发区开发总公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	789,071,827.77	1,056,975,862.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据及应收账款	212,486,871.40	550,000.00
其中：应收票据	2,350,000.00	550,000.00
应收账款	210,136,871.40	0.00
预付款项	817,570,421.03	828,338,326.12
其他应收款	410,045,725.65	859,166,936.49
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货	4,478,694,101.58	4,459,991,657.25

持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00
流动资产合计	6,707,868,947.43	7,205,022,782.02
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	23,892,800.00	23,892,800.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	803,975,370.06	766,378,541.66
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产	667,976,927.80	223,902,825.56
在建工程	28,994,429.11	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	3,252,804,540.57	3,332,099,537.89
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	19,762,760.50	22,363,692.70
其他非流动资产	0.00	0.00
非流动资产合计	4,797,406,828.04	4,368,637,397.81
资产总计	11,505,275,775.47	11,573,660,179.83
<b>流动负债：</b>		
短期借款	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据及应付账款	647,686,465.18	1,612,476,134.49
预收款项	8,324,137.05	8,324,137.05
应付职工薪酬	0.00	0.00
应交税费	249,815,014.23	237,056,671.61
其他应付款	497,918,809.44	167,308,254.75
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	320,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债	632,589,343.02	32,589,343.02
流动负债合计	2,356,333,768.92	2,357,754,540.92
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,045,000,000.00	780,000,000.00
应付债券	473,600,000.00	767,580,805.78
其中：优先股	0.00	0.00

永续债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	48,430,000.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	1,145,000,000.00	1,145,000,000.00
非流动负债合计	2,663,600,000.00	2,741,010,805.78
负债合计	5,019,933,768.92	5,098,765,346.70
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	5,227,884,933.47	5,227,884,933.47
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	53,959,762.93	52,915,045.59
未分配利润	203,497,310.15	194,094,854.07
所有者权益（或股东权益）合计	6,485,342,006.55	6,474,894,833.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,505,275,775.47	11,573,660,179.83

法定代表人：徐科威 主管会计工作负责人：华鸣咚 会计机构负责人：陆蕴玉

### 合并利润表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,100,700,273.58	1,141,866,577.28
其中：营业收入	1,100,700,273.58	1,141,866,577.28
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	1,119,253,083.30	1,138,969,836.56
其中：营业成本	914,124,080.87	937,026,847.49
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00

提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	10,151,451.77	11,250,988.88
销售费用	0.00	0.00
管理费用	150,721,072.40	147,208,666.76
研发费用	0.00	0.00
财务费用	57,254,581.40	60,494,757.45
其中：利息费用	71,849,484.79	71,560,467.91
利息收入	14,740,532.24	11,230,107.80
资产减值损失	-12,998,103.14	-17,011,424.02
加：其他收益	323,070,000.00	320,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	8,436,101.50	12,288,489.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	4,385,555.88	732,254.97
汇兑收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	317,338,847.66	335,917,484.95
加：营业外收入	110,986.27	1,962,615.75
减：营业外支出	361,304.52	862,974.09
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	317,088,529.41	337,017,126.61
减：所得税费用	41,055,693.98	40,139,923.89
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	276,032,835.43	296,877,202.72
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	276,032,835.43	296,877,202.72
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	0.00	0.00
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	17,371,367.79	18,634,363.03
2.归属于母公司股东的净利润	258,661,467.64	278,242,839.69
六、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00

1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
4.现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00
5.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
6.其他	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
七、综合收益总额	276,032,835.43	296,877,202.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	258,661,467.64	278,242,839.69
归属于少数股东的综合收益总额	17,371,367.79	18,634,363.03
八、每股收益：	0.00	0.00
(一) 基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：徐科威 主管会计工作负责人：华鸣咚 会计机构负责人：陆蕴玉

**母公司利润表**  
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	379,782,577.94	491,899,171.45
减：营业成本	358,025,415.87	446,632,988.04
税金及附加	1,366,965.28	1,758,773.01
销售费用	0.00	0.00
管理费用	135,583,149.93	133,388,479.88
研发费用	0.00	0.00
财务费用	63,406,142.79	66,305,271.46
其中：利息费用	0.00	0.00
利息收入	0.00	0.00
资产减值损失	-10,403,728.77	-17,367,258.89
加：其他收益	170,000,000.00	140,000,000.00

投资收益（损失以“－”号填列）	6,857,916.90	12,287,937.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	4,385,555.88	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	13,048,105.62	13,468,855.08
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	13,048,105.62	13,468,855.08
减：所得税费用	2,600,932.20	4,341,814.72
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	10,447,173.42	9,127,040.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	10,447,173.42	9,127,040.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
4.现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00
5.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
6.其他	0.00	0.00
六、综合收益总额	10,447,173.42	9,127,040.36
七、每股收益：	0.00	0.00
（一）基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
（二）稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

法定代表人：徐科威 主管会计工作负责人：华鸣咚 会计机构负责人：陆蕴玉

**合并现金流量表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	893,330,126.51	1,055,890,190.11
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,698,581,585.18	1,362,782,053.69
经营活动现金流入小计	2,591,911,711.69	2,418,672,243.80
购买商品、接受劳务支付的现金	1,582,939,630.19	343,211,565.75
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	57,969,377.12	57,850,783.12
支付的各项税费	66,954,500.86	52,477,761.79
支付其他与经营活动有关的现金	861,290,979.98	1,089,896,904.07
经营活动现金流出小计	2,569,154,488.15	1,543,437,014.73
经营活动产生的现金流量净额	22,757,223.54	875,235,229.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	19,888,851.00	8,865,175.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00

收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	19,888,851.00	8,865,475.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	63,942,253.25	40,557,046.50
投资支付的现金	0.00	0.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	63,942,253.25	40,557,046.50
投资活动产生的现金流量净额	-44,053,402.25	-31,691,570.71
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	2,924,000,000.00	310,000,000.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	2,924,000,000.00	310,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,155,666,666.67	792,333,333.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	166,372,368.26	166,834,321.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,919,000,000.00	0.00
筹资活动现金流出小计	3,241,039,034.93	959,167,655.30
筹资活动产生的现金流量净额	-317,039,034.93	-649,167,655.30
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	0.00	0.00
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-338,335,213.64	194,376,003.06
加：期初现金及现金等价物余额	1,994,630,083.03	1,800,254,079.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,656,294,869.39	1,994,630,083.03

法定代表人：徐科威 主管会计工作负责人：华鸣咚 会计机构负责人：陆蕴玉

#### 母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	150,000,000.00	506,103,833.32



收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	4,008,343,806.43	4,873,646,704.05
经营活动现金流入小计	4,158,343,806.43	5,379,750,537.37
购买商品、接受劳务支付的现金	1,113,108,509.46	66,350,461.56
支付给职工以及为职工支付的现金	11,833,628.76	11,174,955.92
支付的各项税费	0.00	10,400.00
支付其他与经营活动有关的现金	3,589,117,196.01	5,022,769,996.74
经营活动现金流出小计	4,714,059,334.23	5,100,305,814.22
经营活动产生的现金流量净额	-555,715,527.80	279,444,723.15
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	17,286,177.77	7,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	17,286,177.77	7,200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,553,669.00	21,424,000.00
投资支付的现金	50,000,000.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	53,553,669.00	21,424,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-36,267,491.23	-14,224,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	885,000,000.00	0.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	885,000,000.00	0.00
偿还债务支付的现金	300,000,000.00	140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,488,611.36	121,781,592.34
支付其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	0.00
筹资活动现金流出小计	619,488,611.36	261,781,592.34
筹资活动产生的现金流量净额	265,511,388.64	-261,781,592.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	0.00	0.00

五、现金及现金等价物净增加额	-326,471,630.39	3,439,130.81
加：期初现金及现金等价物余额	1,056,975,862.16	1,053,536,731.35
六、期末现金及现金等价物余额	730,504,231.77	1,056,975,862.16

法定代表人：徐科威 主管会计工作负责人：华鸣咚 会计机构负责人：陆蕴玉

### 担保人财务报表

适用 不适用